



REF.: Sr. **PEDRO LEÓN ROJAS MANCILLA** Concede arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en la localidad de Bahía Mansa, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 25 OCT. 2012

EXENTA B - Nº 2806 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las normas contenidas en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de 5 de Agosto de 2009, del a Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial N° 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el decreto Supremo N° 8, de 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes; lo solicitado por don **PEDRO LEÓN ROJAS MANCILLA**, en expediente administrativo N° 101-AR-001913 de fecha 30 de Julio de 2012; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR-0001116 de fecha 31 de Agosto de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento a don **PEDRO LEÓN ROJAS MANCILLA** R.U.T. N° 5.181.887-3, chileno, casado y separado de bienes, con domicilio para estos efectos en calle Farellones Sur N° 1923, Villa "Jardín del Sol", de la ciudad y provincia de Osorno, Región de los Lagos, el inmueble fiscal ubicado en el Sitio N° 46, Manzana 9, Pasaje sin número, localidad de Bahía Mansa, comuna de San Juan de la Costa, provincia de Osorno, Región de Los Lagos; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, a mayor cabida, a fojas 860 N° 1367 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, del Registro de Propiedad del año 1971; Individualizado en el Plano N° X-2-5205-CU, de una superficie de 340 Metros cuadrados, y que tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** Calle Sin Nombre en línea quebrada de tres parcialidades de 13,75 metros; 9,30 metros; 15,00 metros; separados por cerco.; **SUR:** Pasaje Sin Nombre en línea recta de 26,80 metros, separados por cerco.. **ESTE:** Sitio N° 45 de la Manzana N° 9 en línea quebrada de dos parcialidades de 9,30; 7,30 metros, separados por cerco. **OESTE:** Pasaje Sin Nombre en línea Recta de 9,50 metros, separados por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de un (1) año, desde el **1 de Noviembre de 2012 al 31 de Octubre de 2012**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para uso habitacional. En razón de lo anterior, en el plazo de los 10 primeros días de cada año contractual, el arrendatario deberá hacer entrega de la declaración jurada de uso que forma parte de la presente resolución.
- c) El monto de la renta será de **\$ 9.971.- (Nueve mil novecientos setenta y un pesos)**, equivalente al 6% de la estimación comercial proporcional del inmueble, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior, se reajustará el 1 de enero y 1 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

e) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas por los servicios de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

g) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3%. mensual de Tasa de Interés Penal.

i) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

j) El arrendatario declara conocer el estado de conservación del inmueble arrendado, el que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, pinturas, instalaciones y otros similares.

k) El arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficinas Provincial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

m) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada

al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

o) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales consistente en Vale Vista N° 5503326 del Banco Estado, por la suma de \$9.971, el que será devuelto al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

q) El Fisco representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

r) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"Por orden del Sr. Subsecretario".



CAROLINA HAYAL THOMPSON

**Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos**

Expte: 101-AR-001913

EGP/DASG

Distribución:

1. Interesado (1)
2. Oficina Provincial de Osorno (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)